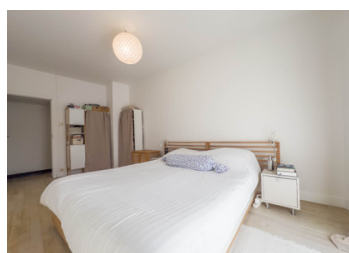
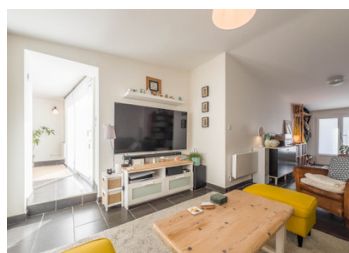


Plateau d'Angoulême, charmante maison de ville rénovée 3 chambres jardin clos, proximité immédiate Victor Hugo

EXCLUSIF



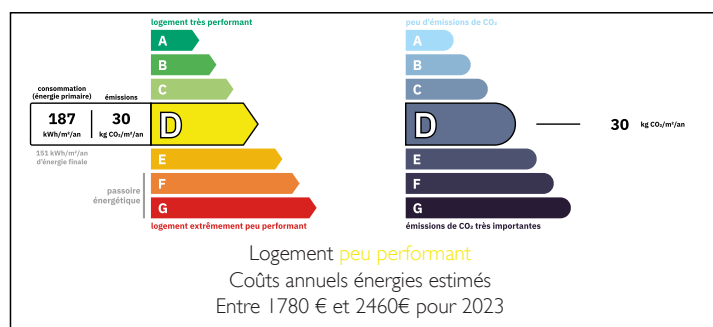
## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	172 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Agréable maison de ville rénovée sur le plateau d'Angoulême, dans le quartier de Victor Hugo, proche de toutes commodités avec arrêt de bus à proximité, comprenant 3 belles chambres, un agréable salon/salle à manger, grande cuisine dinatoire, joli patio et petit jardin clos

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'entrée principale de la maison se fait par l'avant où se trouve un agréable jardin clos d'environ 50m<sup>2</sup>.

La maison se compose :

- Un hall d'entrée/pièce palière (12,5m<sup>2</sup>)
- 3 marches mènent à 2 chambres :  
Chambre 1 (13,5m<sup>2</sup>) avec vue sur le patio  
Chambre 2 (13,2m<sup>2</sup>) avec porte fenêtre donnant sur un toit terrasse (9m<sup>2</sup>)
- 1 salle d'eau (4,7m<sup>2</sup>) avec douche italienne, 1 vasque et WC

Un escalier mène au rez de chaussée de la maison et dessert :

- Un grand espace cuisine équipée (20m<sup>2</sup>) avec espace repas
- Chambre 3 (12,5m<sup>2</sup>) avec porte fenêtre donnant directement sur le patio
- Espace salon/salle à manger (19,5m<sup>2</sup>) réalisé dans l'extension de la maison, avec accès direct sur le patio
- Une pièce noire (10m<sup>2</sup>) avec beaucoup de cachet
- Un espace chaufferie/remise (6,5m<sup>2</sup>)
- WC (1,2m<sup>2</sup>)
- Un très agréable patio intérieur (13m<sup>2</sup>)

L'ensemble de la maison est en double vitrage

Chaudière gaz récente

Tout à l'égout

Fibre internet

Beaucoup de potentiel et de possibilités pour cette maison pleine de surprises

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES